

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
p/a Vergunningen Toezicht en Handhaving
Stadsplateau 1
3521 AZ Utrecht

Utrecht, 31 januari 2017

Betreft: Zienswijze op het bouwplan Hieronymuserf - HZ_WABO-I 6-27636

Geacht College,

Korte inleiding en voorgeschiedenis betrokkenheid bewoners

Abstederdijk

Een aantal van ons zijn bewoners die al bij het bestemmingsplan van 1980 betrokken waren. We zijn nog uit de tijd van de Oostelijke invalsweg, die niet doorging.

Van de grootscheepse renovatie en nieuwbouw in de tachtiger jaren.

We gingen op bezoek bij de bewoners van het voormalig Hieronymushuis.

We mochten in de serre buurtfeesten houden.

We zijn ook de bewakers van dit stukje Abstede dat we het Hieronymuserf hebben genoemd. Een naam passend bij dit terrein.

Gelukkig is er door inzet van ons als bewoners nog veel behouden en is Abstede nog steeds Abstede met haar eigen diversiteit.

In bijgaand schrijven geven wij aan waar wij aan denken bij de ontwikkeling van het Hieronymuserf.

Wij denken niet in meters en volumes maar in sferen, in verbinding tussen oud en nieuw en tussen mensen, jong en oud, arm en rijk.

Historie

In 2001 zijn de garages op Hieronymuserf gesloopt. Het plan van de politiek was om op deze locatie een van de grote parkeergarages te bouwen tegen de oude binnenstad aan. Dit plan en andere grootschalige bouwplannen zijn, door inzet van omwonenden, gelukkig niet doorgegaan.

Politici wisselen. Ambtenaren wisselen. Veel bewoners blijven.

In mei 2008 heeft op het Hieronymuserf en op andere locaties in Abstede het festival "Dit is Abstede" plaats gevonden. We hebben op het Hieronymuserf een Tumultdebat gehouden waar sprekers op de verschillende aspecten van het oude hoveniersgebied ingingen.

In hetzelfde jaar, een maand later, vond op verschillende pleintjes en hofjes in Abstede het kunstproject SimCity plaats, georganiseerd door Stichting Cultuur op Locatie (SKOL). Beide grootschalige kunst en cultuur activiteiten hadden tot

doel om Abstede en deze bijzondere plek in Abstede onder de aandacht te brengen van bewoners, politiek en ambtenaren.

Met deze activiteiten hoopten we een beschermde status voor Abstede te realiseren. En dat is gelukt.

- Abstede heeft vanaf april 2013 de status van Gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht. Het eerste in Utrecht.
- De Oosterspoorbaan is ontwikkeld tot een prachtige fiets- en wandelroute.
- De Minstream maakt deel uit van het Groen Structuurplan.
- Met het Wijkgroenplan Oost in 2012 zijn in Abstede de straten, hofjes en pleinen vergroend. De Abstederhof is in de zomermaanden een juweel van een hofje.

Het Hieronymuserf is nog een gedeelte van Abstede dat verwaarloosd, vervuild en onherbergzaam is gebleven. Het passeren van de ook vervuilde Parallelweg in de avonduren is voor de bewoners in Abstede geen pretje. Het voelt onveilig. Door de jaren heen wordt dit weggetje zoveel mogelijk schoongehouden door een aantal omwonenden. Omdat het een veelgebruikte route is, ligt hier regelmatig zwerfvuil. Deze locatie vraagt om een kwalitatieve goede invulling die de tand destijds kan doorstaan.

Participatie

Vanaf het begin, vanaf de voorselectie van projectontwikkelaars tot op heden, zijn de directe bewoners betrokken bij de ontwikkeling van dit gebied. Zowel bij de eerste stappen door de Gemeente bij het ontwikkelen van de voorwaarden voor de aanbesteding als bij de verdere gesprekken bij de voorselectieronde en de daarop volgende besprekingen met de projectontwikkelaar Edwin Oostmeijer aan wie de aanbesteding is gegund.

In deze gesprekken zijn door Edwin Oostmeijer de zorgen en wensen van de bewoners serieus genomen en vele zorgen en wensen zijn dan ook opgenomen in zijn plannen of veranderd c.q. aangepast. Resultaten die hieronder goed zijn terug te vinden.

Verwachtingen t.a.v. het bebouwingsplan van Edwin Oostmeijer

Dit plan biedt de mogelijkheid om het door architect Tepe in 1874 gebouwde Hieronymushuis, de boerderij op Maliesingel 74 en het zusterhuis langs de Minstream, te laten aansluiten met het oude hoveniersgebied.

Oud en nieuw ontmoet elkaar op deze locatie.

Het voormalig Hieronymusweeshuis van de Zusters van Liefde met het hoveniersgebied langs de Minstream. Het is toegankelijk voor iedereen en kent geen begrenzings.

Vloerpeil

Het vloerpeil van de Maliesingel ligt circa 150 cm hoger dan de aflopende Parallelweg.

In het plan wordt gebruik gemaakt van dit verschil. Van het aflopende bouwvlak wordt door de projectontwikkelaar optimaal gebruik gemaakt. Dat houdt in dat

de woningen gelegen langs de Minstroom een lager gelegen vloerpeil krijgen dan de hoger gelegen woningen.

Dit hoogteverschil van de woningen is zichtbaar op afstand. Het voorkomt op deze manier massaliteit.

Zichtlijnen

Vanaf het wandelpad over het Hieronymuserf komt een verrassende zichtlijn naar het volkstuintencomplex Abstede.

Vanaf de volkstuinten, het wandelpad langs de Minstroom en de Oosterspoorbaan komen verrassende in- en doorkijkjes naar het Hieronymushuis.

Het te bouwen complexje zal zich min of meer bescheiden tegen het monumentale gebouw aanvlijen. Er is een speelsheid van hoogtes ontstaan zowel voor een wandelaar dichtbij als op afstand.

Minstroom wandelroute

Het wandelpad tussen de panden Maliesingel 74 en 75 zorgt voor een van de verbindingen voor de bezoekers aan het Museumkwartier en het buitengebied in Abstede. Een goede aansluiting met het wandelpad over de Oosterspoorbaan en het wandelpad langs de Minstroom verdient alle aandacht.

Openbaar groen van het erf

De groenaankleding van het erf wordt aangesloten bij het hoveniersgebied door middel van fruitbomen en hagen. Een goede verbinding is van belang.

Het erf krijgt een open passende bestrating waar het regenwater gemakkelijk de grond in kan stromen of met een gootje kan afwateren in de Minstroom.

Afscheidingen

Het is mooi dat de projectontwikkelaar gelijk in het plan natuurlijke, groene afscheidingen meeneemt tussen de privétuinen, gelegen langs het openbare pad over het erf en langs de parallelweg. Dit voorkomt wildgroei van schuttingen.

Deze erfafscheidingen van de woningen dienen echter wel tot een maximale hoogte van 140 cm beperkt te worden met aan de bovenkant een van boven opengewerkte structuur zodat de massaliteit doorbroken wordt. Deze muren kunnen aangekleed worden met beplanting.

Zusterhuis langs de Minstroom

Vanaf het wandel- fietspad op de Oosterspoorbaan dient het zusterhuis met trapgevel langs de Minstroom goed zichtbaar te blijven.

De Minstroom

In het plan zijn natuurlijke oevers opgenomen en wordt een rij van knotwilgen geplaatst zodat er een aansluiting is met de huidige oevers van de Minstroom.

Materiaalkeuze

In het gepresenteerde plan heeft de steen een nogal opvallende rode kleur. Een iets minder felle kleur rood zou onze voorkeur hebben zodat de nieuwbouw op het erf aansluit bij de bestaande bebouwing van het Hieronymushuis en de panden langs de Abstederdijk en Maliesingel. De witte gevels en het donkerblauwe lei op het dak zijn mooi en sluiten aan bij de singelbebouwing.

Verdere keuzes van materialen worden nog in een later stadium met de bewoners afgestemd.

Naamgeving

De straatnaam "Hieronymuserf" dient te blijven.

Woningen kunnen vernummerd worden tot Hieronymuserf 1,2,3 etc. Deze trend zet zich dan voort zoals nu al is gebeurd met de Minstraat en Minhof, Abstederdijk en Abstederhof.

Conclusie

Wij zijn blij met het plan zoals het er nu ligt. Ook met de projectontwikkelaar Edwin Oostmeijer waar tot nu toe de gesprekken prettig mee verlopen. Natuurlijk kan niet aan alle wensen worden voldaan, compromissen dienen te worden gesloten. Hij heeft rekening gehouden met de vele aspecten die voor ons belangrijk zijn.

Een paar meter meer of minder vinden wij dan ook niet van belang.

Het uiteindelijke resultaat is straks een verrijking voor het gebied, het sluit aan bij de omgeving en loopt mooi over in het oude hoveniersgebied langs de Minstroom.

Wij wensen Edwin Oostmeijer een goede start en hopen nog regelmatig met hem om te tafel te zitten om verdere punten uit te werken.

Met vriendelijke groet,

Bernadette Slotman
Abstederdijk 54
3582 BN Utrecht

Ingrid van Geest
Abstederdijk 68
3582 BR Utrecht

Lijst met medeondertekenaars

Alice Kan	Abstederdijk 70 A	3582 BR Utrecht
Wim Klijn	Abstederdijk 70 A	3582 BR Utrecht
Aart Laaper	Abstederdijk 54	3582 BN Utrecht
Liselore Derks	Abstederdijk 145	3582 BE Utrecht
Marcelle van Bokhoven	Abstederhof 20	3582 CK Utrecht
Jim Terlingen	Abstederhof 1	3582 CK Utrecht
Myra van der Velde	Abstederdijk 60 A	3582 BP Utrecht
Mark Munnik	Abstederdijk 60 A	3582 BP Utrecht
Barbara Swart	Abstederdijk 119	3582 BD Utrecht
Chantell Sengers	Abstederdijk 66	3582 BR Utrecht
Rooske Schrama	Abstederdijk 70	3582 BR Utrecht
Albert Harinck	Abstederdijk 70	3582 BR Utrecht
Abdou Setaili	Abstederdijk 68	3582 BR Utrecht